

Multifunctioneel Horecabedrijf De Buren in Vleuten

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Multifunctioneel Horecabedrijf De Buren
Odenveltlaan 2
3451 ZN Vleuten

KERNGEGEVENS

Odenveltlaan 2, 3451 ZN te Vleuten (gemeente Utrecht) betreft de bedrijfsexploitatie van Brasserie De Buren, een ruim opgezet en multifunctioneel horecabedrijf op een centrale locatie in de kern van Vleuten. Vleuten telt ruim 27.000 inwoners en maakt deel uit van de snelst groeiende en dynamische gemeente Utrecht.

Het object beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau bestaande uit onder meer een restaurant, snackbar, zaalaccommodatie, toiletgroep, bedrijfswoning en hotelkamer met bijbehorende aanhorigheden.

USP's: prominente en bekende horecalocatie in Vleuten, veelzijdige exploitatie met diverse omzetpijlers (brasserie, snackbar, zaalverhuur en overnachtingsmogelijkheid), gevestigde naam in de regio en complete faciliteiten met ruime exploitatiemogelijkheden.



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gegevens op te vragen / zie bijlagen bij de verkoopbrochure.

LOCATIE EN SITUERING

Multifunctioneel Horecabedrijf De Buren is gelegen aan de Odenveltlaan 2 in het hart van het gezellige Vleuten. De locatie bevindt zich in een levendige en goed bereikbare buurt met diverse lokale winkels, speciaalzaken, woonwijken en maatschappelijke voorzieningen in de directe omgeving. Vleuten kenmerkt zich door een dorps en betrokken karakter gecombineerd met de nabijheid van de grote stad Utrecht. De centrale situering zorgt voor een constante aanloop van lokale buurtbewoners, gezinnen, verenigingen en passanten.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Vleuten is een woonplaats binnen de gemeente Utrecht in de provincie Utrecht. Vleuten telt circa 27.810 inwoners en kent een sterk consumptief klimaat met veel gezinnen en een bovengemiddeld welvaartsniveau. De omliggende regio Leidsche Rijn / Vleuten-De Meern vormt een van de grootste en meest dynamische uitbreidingslocaties van Nederland, met een uitstekend voorzieningenniveau en een groeiend aantal huishoudens.



OPPERVLAKTE

De totale gehuurde oppervlakte omvat onder meer het restaurant, de snackbar, de zaal, de toiletgroep, alsmede de bovengelige bedrijfswooning en hotelkamer met overige aanhorigheden. Een officieel NEN 2580 meetrapport is op aanvraag beschikbaar of volgt via de plattegrondtekeningen.

INDELING

Het object beschikt over een royale en overzichtelijke indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle restaurant/brasseriegereededeelte, alsmede een afzonderlijk ingerichte snackbar/afhaalruimte. Centraal in het pand bevinden zich de ruime keuken/bereidingsruimte, buffet- en baropstellingen en de gescheiden toiletgroepen.

Verder beschikt het object over een multifunctionele zaalruimte voor feesten, partijen en bijeenkomsten. Op de verdieping bevinden zich een zelfstandige hotelkamer en een ruime bedrijfswooning met overige aanhorigheden. Voor de exacte maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekeningen in de bijlage.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja, via CV-installatie

Elektrisch: ja, uitgebreide elektrische installatie met voldoende groepen



Riolering: ja, aangesloten op het openbaar riool

Afzuiginstallatie keuken: ja

Krachtstroom: ja

Warmwatervoorzieningen: ja

Overige installaties: niet van toepassing

AFNAME VERPLICHTINGEN

Informatie over eventuele langlopende afname- of leveranciersverplichtingen (zoals brouwerij- of automaatverplichtingen) is op te vragen via de makelaar.

LEASE / BRUIKLEEN OVEREENKOMSTEN

Informatie omtrent eventuele lease- of bruikleenovereenkomsten (bijv. op apparatuur op tapinstallatie) is op aanvraag beschikbaar.

WOONRUIMTE

Het object beschikt over een ruime bedrijfswoning op de verdieping, alsmede over een zelfstandige hotelkamer.

BIJZONDERHEDEN / USP

Prachtige, centrale horecalocatie in de dorpskern van Vleuten
Veelzijdige exploitatie met brasserie, snackbar, zaalverhuur en overnachtingsmogelijkheid



Inclusief bedrijfswoning en hotelkamer op de verdieping
Sterke maatschappelijke en lokale functie met een vaste
klantenkring in de regio

Complete en representatieve inrichting met ruime
ontwikkelkansen voor een opvolgend ondernemer

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 220.000,- (zegge: tweehonderdtwintigduizend euro).

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat onder andere de
bedrijfsinventaris, goodwill, handelsnaam, eventuele social
media-accounts, uitstaande boekingen/reserveringen,
contractuele rechten en verplichtingen en personeel, exclusief
de aanwezige handelsvoorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

De huurprijs bedraagt thans € 80.000,- per jaar (exclusief BTW).

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgedragen
middels een huurindeplaatsstelling, dan wel er zal een nieuwe
huurovereenkomst worden opgesteld conform het ROZ-model
7:290 BW.

VOORRADEN

De aanwezige handelsvoorraden dienen op de datum van
overdracht tegen inkooprijzen te worden overgenomen.



BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
JAARSTUKKEN
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST
OVERZICHT VERPLICHTINGEN

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen. De gunning van de verkoop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich uitdrukkelijk het recht van gunning voorbehoudt.

AANBETALING

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen op de derdengeldenrekening van de betrokken adviseur of notaris.



DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie en details in deze verkooptekst zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.



Bereikbaarheid

Auto: goed bereikbaar via de nabijgelegen regionale uitvalswegen richting de A12 en A2. Openbaar vervoer: goed, met diverse busverbindingen en het NS-station Vleuten in de nabijheid. Te voet/fiets: uitstekend bereikbaar vanuit de gehele dorpskern en omliggende woonwijken.

Belendingen

Diverse winkels, lokale speciaalzaken, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, woningen en appartementen.

Parkeren

Parkeermogelijkheden in de directe omgeving op openbare parkeervoorzieningen.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Bestemming/gebruik

Voor het object geldt een horecabestemming conform het geldende omgevings- en bestemmingsplan van de gemeente Utrecht. De locatie is ingericht voor de combinatie van restaurant/brasserie, snackbar, zaalaccommodatie en logies. Raadpleeg het omgevingsloket voor specifieke exploitatievoorwaarden.

Personeel

Informatie omtrent het mee over te nemen personeel is op aanvraag en in overleg met de verkoper beschikbaar.

Brandveiligheidseisen

De aanwezige brandpreventieve middelen voldoen aan de daartoe gestelde eisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde publiekrechtelijke vergunningen voor het huidige gebruik.

Exploitatievergunning: ja

Drank- en horecavergunning: ja

Terrasvergunning: ja

Gebruiksmelding: ja

Inventaris

De aanwezige bedrijfs- en keukeninventaris verkeert in een goede en gebruikte staat.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 220.000,-

Huurprijs registergoed

€ 6.960,-

per maand, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



DEPOT DER KONING NEDERLANDSE
BIJERSCHE BIERBROUWERIJ
AMSTERDAM





Hotel



TASAKSVERGOEDING

Verboden voor honden







De Buren
LUNCH - DRINK - DINEE























TOILETTEN ↑











































LAMBIECK
FRITUUR

Welkom
bij
Lambieck Frituur
←
Collega's gezocht
030-6721201



LAMBIECK
FRITUUR

KOM BINNEN
LIJK IS HET LIJK

LAMBIECK
FRITUUR

Maak het lijk
gemakkelijk en
bestel het online
020-4771201
of online:
lambieckfrituur.nl



Hotel



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









Alamburger Lambiech op luxe kaurdesen bol
ca. 200 gram rundvlees 100% Puur
huisgemaakte tomatensaus
Rijke garnituurs gebakken ei en oude kaas

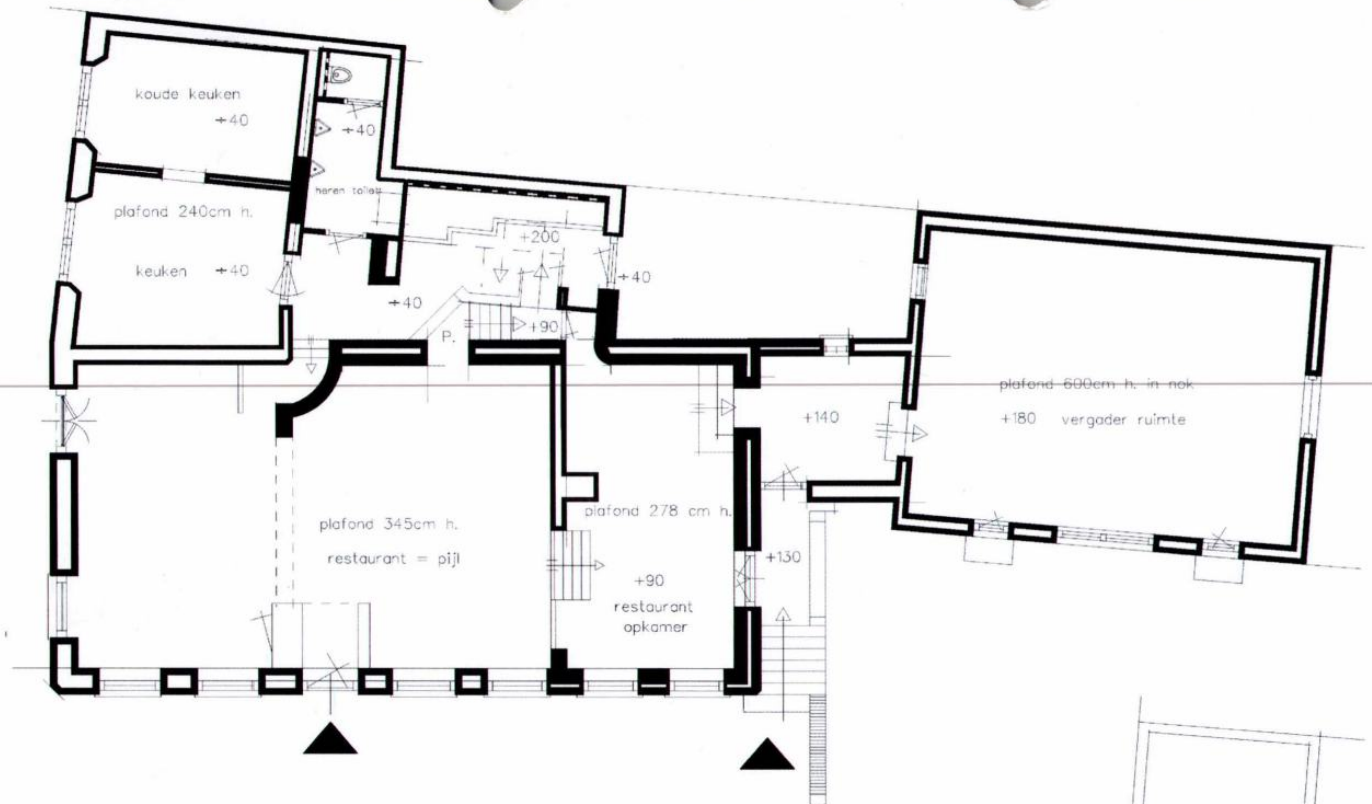












RENVOOI

restaurant + opkamer

plafond 345cm h.
restaurant = pijl
100m²
opkamer +90
plafond 267cm h.
60 zitplaatsen (totaal)

vergader ruimte

plafond 600cm h. in nok
+180
54.5m²
30 zitplaatsen

keuken + koude keuken

plafond 240cm h.
30m²

Amsterdam 10 van Breda 3321 Vrijheid 10 000 207 20 00

OntwerpBureau
anno-nu
interieurontwerp projectregie explocorcepten



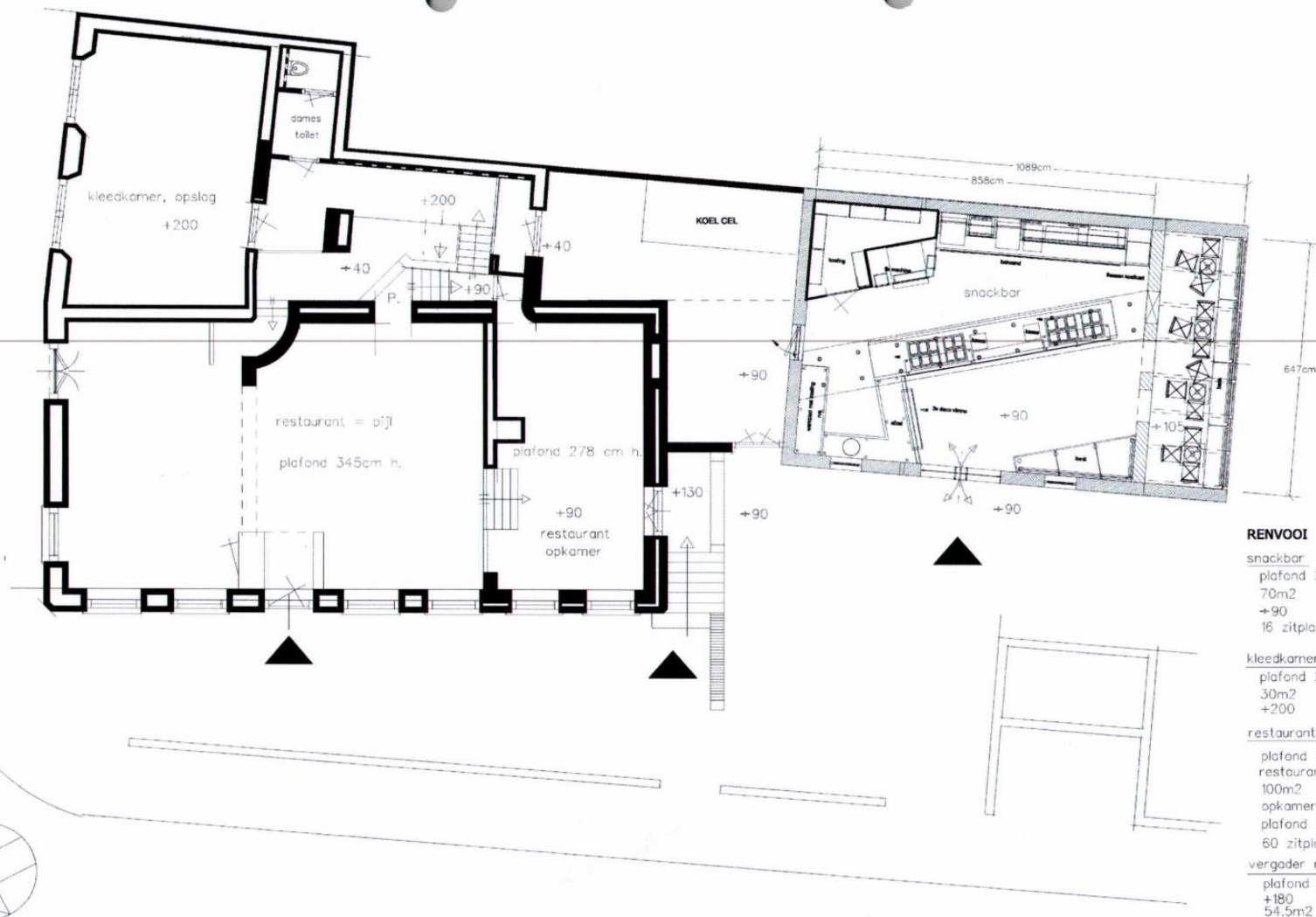
concept ontwerp www.anno-nu.nl

Project RESTAURANT+ VERGADERZAAL DE BROUWERIJ			
Adress	Odenveltlaan 2	tek no	01 RESTAURANT
Location	3451 ZH, Vriezen	scale	1:100
Contact	T (030) 677 52 90 F (030) 677 52 92	date	28-08-09
MAKEN IN HET WERK CONTINGENTEN		ontwerper	anno-nu
		gsm	
		gsm	
		gsm	

tekening 01 van 06

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



RENVOOI

snackbar
 plafond 245cm h.
 70m²
 +90
 16 zitplaatsen (totaal)

kleedkamer, opslag
 plafond 245cm h.
 30m²
 +200

restaurant + opkamer
 plafond 345cm h.
 restaurant = pijl
 100m²
 opkamer +90
 plafond 267cm h.
 60 zitplaatsen (totaal)

vergader ruimte
 plafond 600cm h. in nok
 +180
 54.5m²
 30 zitplaatsen

keuken + koude keuken
 plafond 240cm h.
 30m²

MEUBELS + VASTE ELEMENTEN

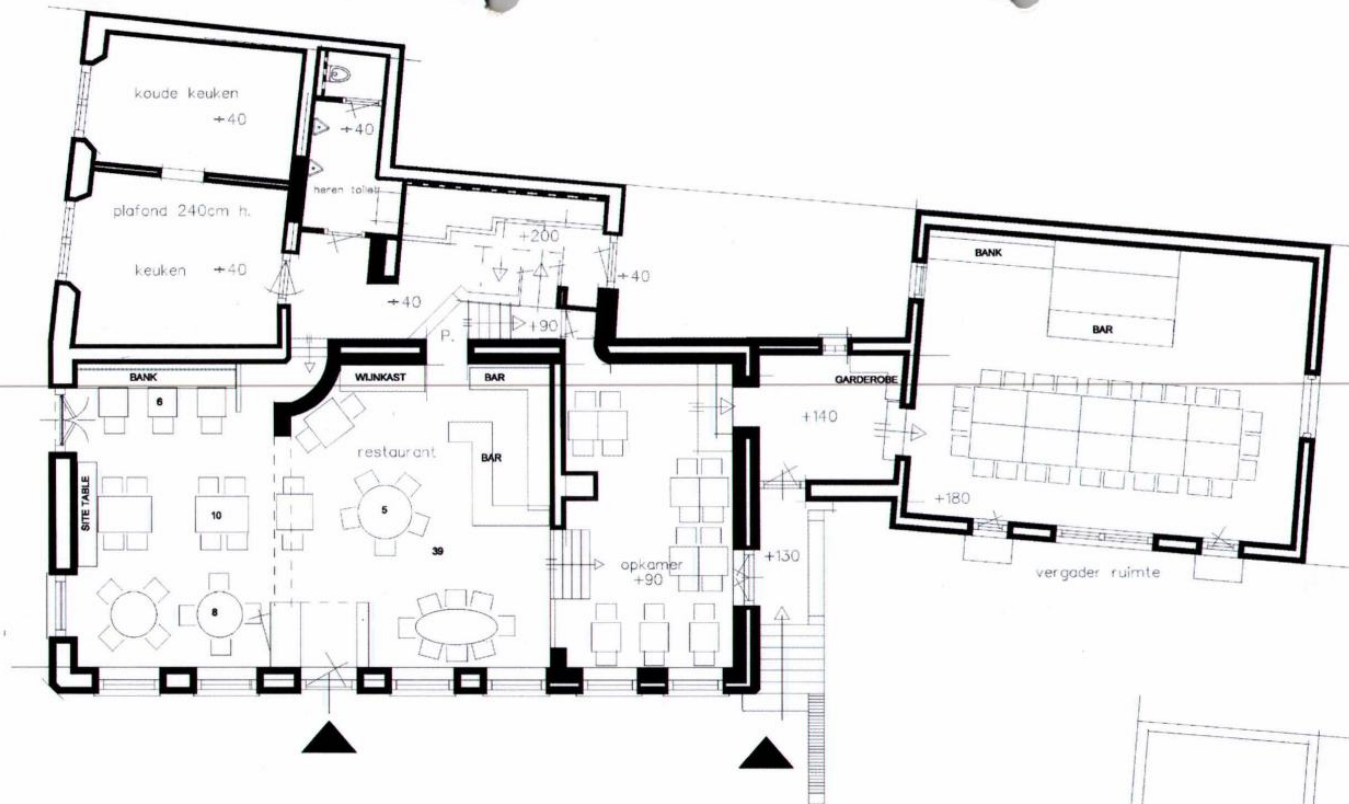
concept ontwerp www.annou.nl

Amsterdam: 020 677 52 82 | Rotterdam: 020 677 52 83 | Utrecht: 020 677 52 84

OntwerpBureau
annou-nu
 interieurontwerp projectbegeleiding ExpoConcepten



Project	SNACKBAR + DAMES WC + KLEEDKAMER DE BROUWERIJ		
Adress	Ouderveldlaan 2		
Location	3451 ZH, Vleuten T (030) 677 52 80 F (030) 677 52 82	tek no 01 RESTAURANT scale 1:100 date 28-08-09	MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN concept ontwerper annou-nu opsteller gereguleerder
Contact	tekening 06 van 06		



RENOVOOI

restaurant + opkamer

plafond 345cm h.
restaurant = pijl
100m²
opkamer +90
plafond 267cm h.
60 zitplaatsen (totaal)

vergader ruimte

plafond 600cm h. in nok
+180
54.5m²
30 zitplaatsen

keuken + koude keuken

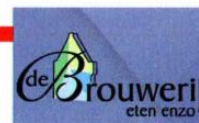
plafond 240cm h.
30m²

MEUBELS + VASTE ELEMENTEN

concept ontwerp www.annono.nl

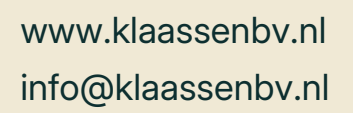
Annono is lid van Bepo, de Landelijke Vereniging van Ontwerpers en Projectleiders

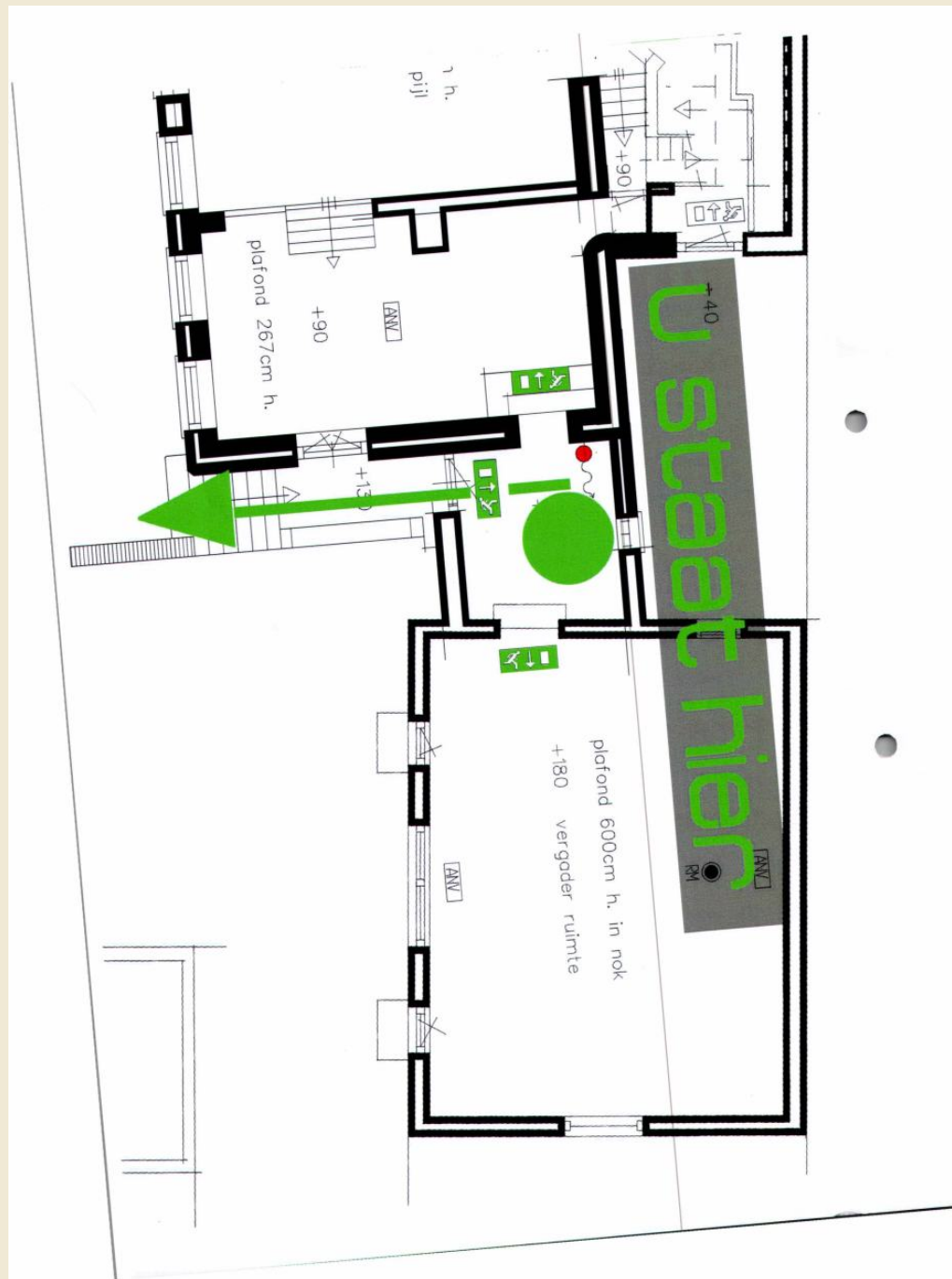
Ontwerpbureau
annono-nu
interieurontwerp projectbegeleiding exposconcepten

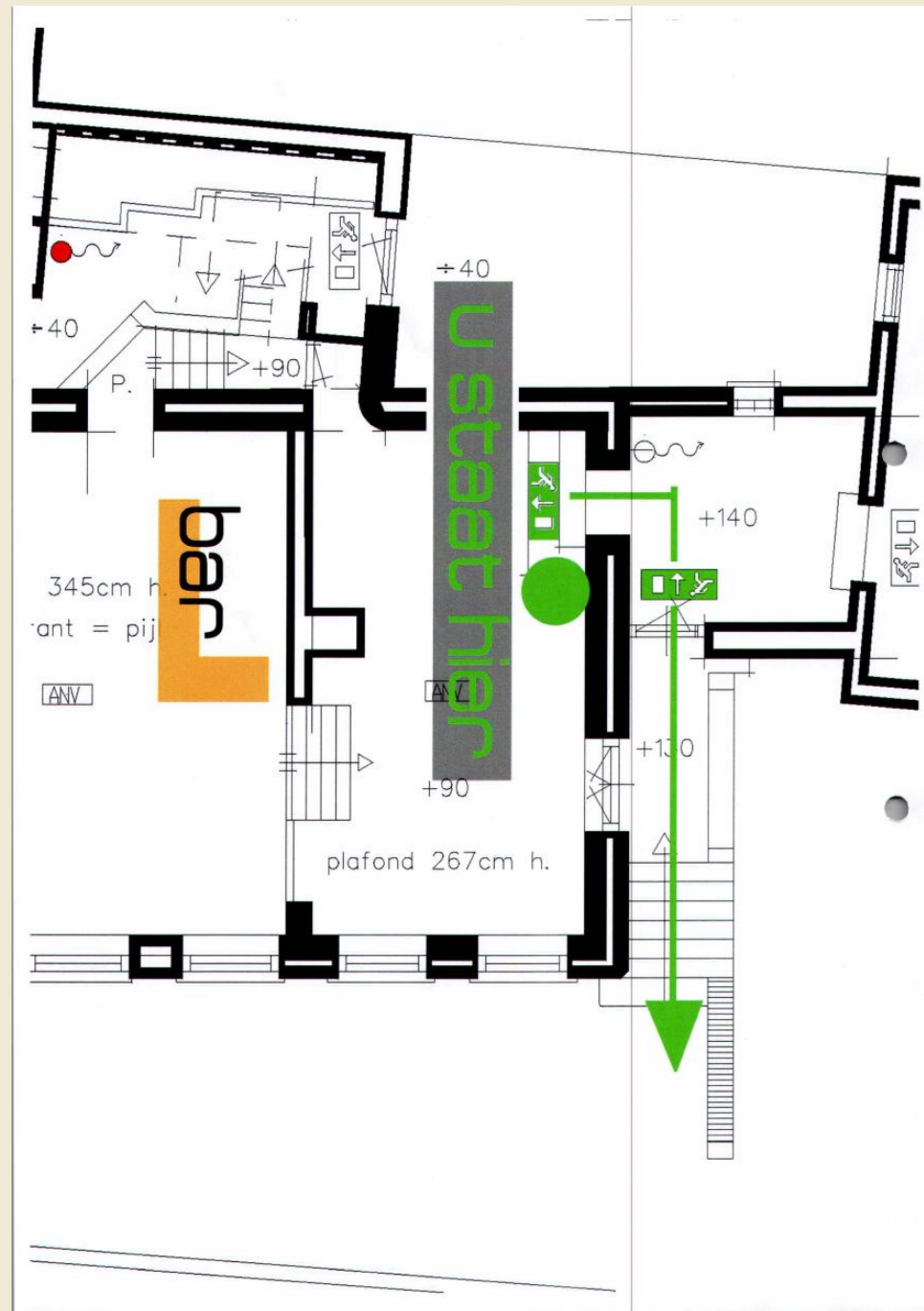


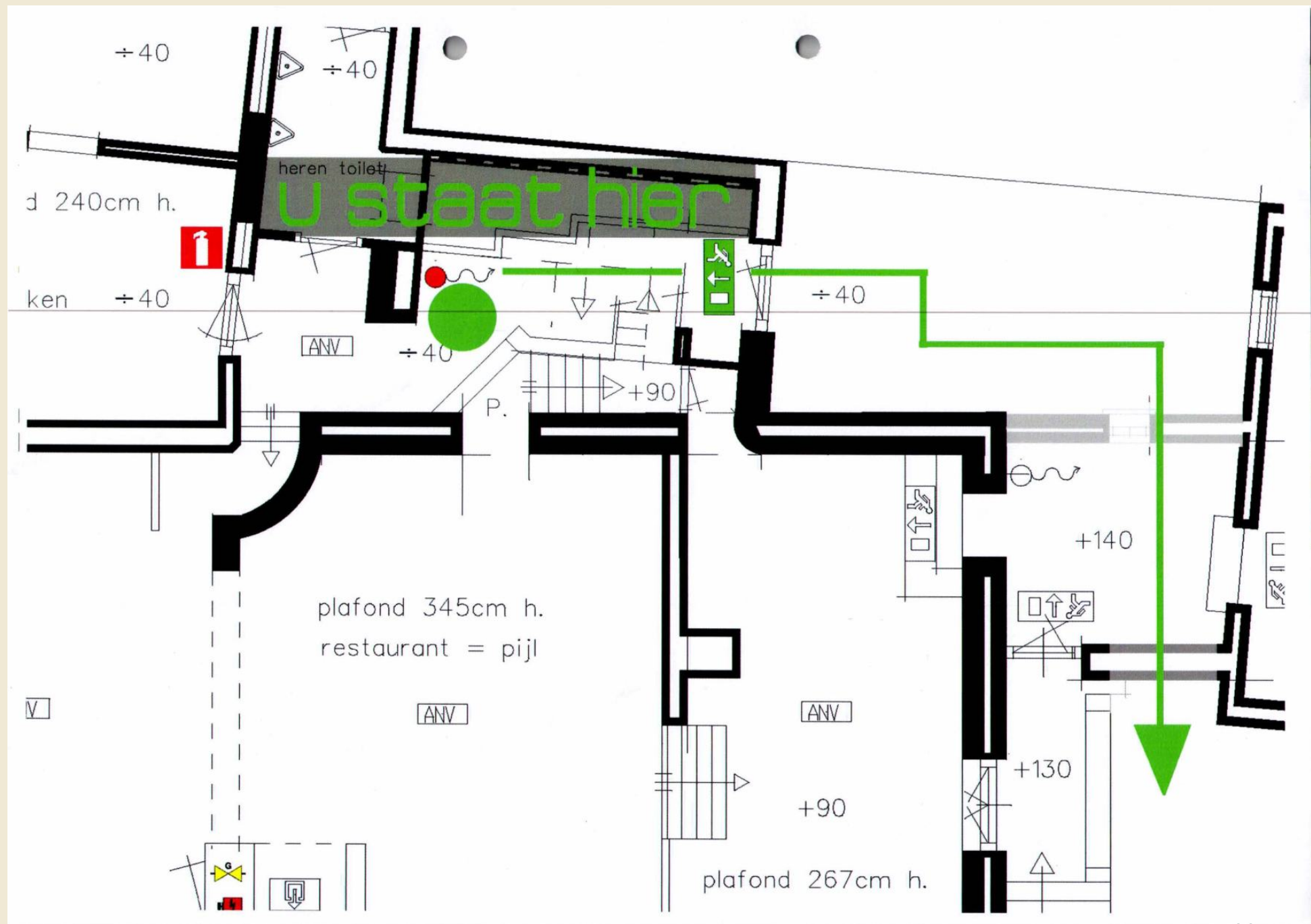
Project	RESTAURANT+ VERGADERZAAL DE BROUWERIJ		
Adress	Odeonvliet 2		
Location	3451 ZN, Vlieland	tek no 01 RESTAURANT	tekeningen: annono scale 1:100 date 28-08-09
	T (030) 677 58 60		
Contact	F (030) 677 52 92		

tekening 05 van 06









Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Joey Hehamahua

Partner

Telefoon: +31611744732

Email: joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30



www.kvk.nl

Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl

Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl

Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiëncode.

www.nvwa.nl

Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk

Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl

Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl

Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl

Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl

Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers

Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl

Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl

Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl

Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

K

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort